



DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, TOTORIŲ G. 17, VILNIUS. NEĮRENGTOS PASTOGĖS
NR. 13 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ - BUTŲ IR KAPITALINIO REMONTO
PROJEKTAS

BENDROJI DALIS

TP

2022



UAB

ARCHITEKTŪROS LINIJA

**DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, TOTORIŲ G. 17, VILNIUS. NEĮRENGTOS
PASTOGĖS NR. 13 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ - BUTĄ IR
KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS**

Statybos vieta	Totorių g. 17, Vilniaus m. sav.
Vietovė	16073 – Vilniaus senamiestis 25504 – Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė;
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Statybos rūšis	Kapitalinis remontas
Kompleksas	22-02-TP
Projekto dalis	Bendroji dalis (BD)
Statytojas	S. Č.

.....
(pritariu projekto sprendiniams)

Projektuotojas	UAB „Architektūros linija“
PV/PDV	G. ČAIKAUSKAS (atestato Nr.: A017)
Arch.	S. ČAIKAUSKAS

Vilnius 2022

TURINYS (DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS)

NR.	PAVADINIMAS	Psl.
TEKSTINĖ DALIS IR DOKUMENTAI		
1.	Titulinis lapas	1
2.	Turinys	2
3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-5
3.	Bendrieji statinio rodikliai	6
4.	Aiškinamasis raštas	7-10
BRĖŽINIAI:		
Sklypo planas		
5.	Situacijos planas, M 1:500	11
Architektūra		
6.	Pastogės planas, M 1:200	12
7.	Totorių g fasadas, M 1:150	13
8.	Kiemo fasadas, M 1:150	14
9.	Pjūvis A-A, M 1:200	15
PRIEDAI:		
10.	Stogo konstrukcijų fotofiksacijos	16

Stadija	22-02-TP-SA	lapas	lapų	Psl.
TP		1	1	



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2022 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. _____ d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Totorių g. 17, Vilniuje, neįrengtos pastogės Nr. 13 paskirties keitimo į gyvenamąją – butą ir kapitalinio remonto projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Esamas
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Medžių taksacija reikalinga, numatant medžių kirtimą.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Keičiant statinio išvaizdą: vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais; išlaikyti fasadų architektūrinio, spalvinio, medžiaginio sprendimo vientisumą; užtikrinti naudojamų medžiagų kokybę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo tvarkymo schemą, pažymint įėjimą į pastatą (patalpas). Parengti sklypo (teritorijos) schemą, kurioje būtų pateikiami sprendiniai, užtikrinantys STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimų daugiabučio

		<p>gyvenamojo namo infrastruktūros norminiai poreikiai. Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamam medžiui (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.</p> <p>Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis vaizduojančiomis kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms. Numatant sprendinius sklype, pateikti sklypo valdytojo sutikimą/us.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų ir užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį.</p> <p>Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose.</p> <p>Pateikti esamų patalpų pastate sąrašą iš VĮ „Registru centro“. Pateikti patalpų paskirties balanso skaičiavimus – nurodyti, ar keičiant patalpų paskirtį, nesikeičia pastato paskirtis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.</p> <p>Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</p> <p>Vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 27 str. 5 d. 7 p., pateikti statinio patalpų savininkų protokolinį sprendimą dėl šio straipsnio 1 d. nurodytų statybos darbų (kapitalinio remonto ir paskirties keitimo) atlikimo (atitinkamo statinio projekto rengimo ir (ar) įgyvendinimo), priimto LR Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.</p> <p>Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338).</p> <p>Vadovautis Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354) ir Senamiesčio apsaugos reglamentu.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo</p>

		tvarkybos gairėmis“. Vadovautis susisiekimu pėsčiomis projektu Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12 17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.IE-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus (pastato vizualizacija ir fasadų brėžiniai neprivalomi, jei nekeičiama pastato išvaizda – tokiu atveju pateikiamos pastato fotofiksacijos, jose išryškinant patalpos(-ų) vietą. Vietoje žemės sklypo plano gali būti pateikiama sklypo schema, parengta ant www.vilnius.lt svetainėje pasiekiamo žemėlapiu su reikšmingais inžineriniais objektais ir sklypų ribomis. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis. Projektiniai pasiūlymai viešunami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo , el. p. gintare.sovilo@vilnius.lt, tel. 8 604 50522

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PORJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO TOTORIŲ G. 17-13
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-24 Nr. A659-118/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-03-24 09:32:47 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-03-24 09:33:01 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-03-24 14:04:19)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-03-24 14:04:19 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²		Esamas
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas			Esamas
1.3. sklypo užstatymo tankis	%		Esamas
1.4 sklypo užstatymo plotas	m ²		Esamas
II SKYRIUS PASTATAS			
2.1. Patalpų bendrasis plotas.	m ²	31	
2.2. Patalpų pagrindinis plotas.	m ²	27	
2.3. Patalpų pagalbinis plotas	m ²	4	
2.4. Patalpų tūris.	m ³	19 656	
2.5. Aukštų skaičius.	vnt.	1	
2.7. Energinio naudingumo klasė		D	Esama
2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	Esama

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

.....PV G. ČAIKAUSKAS

.....STATYTOJAS S. Č.

22-02-TP- SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	1	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

STATINIO ARCHITEKTŪRA

PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

Privalomieji projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai, išėties duomenys,:

- Kultūros vertybių registro duomenys – Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)
- Nuosavybės dokumentai ir kadastriniai planai;
- Suformuluota projektavimo užduotis;


Rengiant projektinių pasiūlymų projektą vadovautasi šiais normatyviniais dokumentais:

ĮSTATYMAI:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojų kultūros vertybių apsaugos įstatymas (2004 m. rugsėjo 28 d. Nr. IX-2452);
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr. 74-2262);
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymą (Žin., 1999, Nr. 50-1598; 2003, Nr. 28-1125);

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI IR TAISYKLĖS:

- STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. statybos užbaigimas. statybos

0	2022-02-11	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti						
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS						
KVAL. PATV. DOK NR.	 UAB „ARCHITEKTŪROS LINIJA“ AUKŠTAIČIŲ G. 12-21, LT- 11341, VILNIUS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, TOTORIŲ G. 17, VILNIUS. NEĮRENGTOS PASTOGĖS NR. 13 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ - BUTĄ IR KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS					
A 017	PV/ PDV Arch./autor.	Gintaras Čaikauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA				
	Arch./autor.	Simonas Čaikauskas						
LT	STATYTOJAS:	S.Č.	22-02-TP-SA-AR	<table border="1"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>9</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	1	9
Lapas	Lapų							
1	9							

sustabdymas. savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“

PAVELDO TVARKYBOS DOKUMENTAI:

- PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės“
- PTR 3.02.01:2014 „Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės“
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“
- PTR 3.08.01:2013 „Tvarkybos darbų rūšys“

LIETUVOS STANDARTAI:

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.
- PALĖPIŲ IR STOGLANGIŲ ĮRENGIMO VILNIAUS SENAMIESČIO PASTATUOSE REKOMENDACIJOS
- VILNIAUS SENAMIESČIO TVARKYBOS REKOMENDACIJOS
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr.3-37, 2004, Nr. 153-5571; 2004 m. rugsėjo 28 d. Nr.IX-2452) nuostatomis;
- Kultūros vertybių registrų duomenimis;
- Vilniaus senamiesčio (un.o.k. 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (paskutinis patikslinimas 2021-03-05; Nr: KPD-RM-2014/25);
- Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (un.o.k. 25504) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (paskutinis patikslinimas 2020-06-29; Nr: KPD-VL-1301/3);

HIGIENOS NORMOS:

- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“
- HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“

GAISRINĖS NORMOS:

- „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Žin., 2010, Nr. 2-107)
- „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ (Žin., 2011, Nr. 23-1138)
- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2011, Nr. 146-7510)

22-02-TP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	9	0



1.1 Bendrieji duomenys:

1. Statinio geografinė vieta – Totorių gatvė 17, Vilnius, Lietuvos Respublika. Namų unik.nr.1094-0385-8013,1A2p
2. Funkcinė paskirtis – Gyvenamosios (trys ir daugiau butų) paskirties pastatas.
3. Planuojama patalpa – patalpa – butas un. Nr. 4400-2032-5408:3681
4. Kultūros paveldo vertybės – Pastatas patenka į kultūros paveldo objekto teritoriją.
5. Statybos rūšis – kapitalinis remontas

1.2 Statytojo duomenys:

Statytojas: fizinis asmuo S.Č.

1.3 Projektuojamas statinys, statinių sąrašas:

Kapitaliai remontuojamos ir iš negyvenamosios į gyvenamąją paskirtį keičiamos pastogės patalpos. Tvarkybos darbai nenumatomi. Kadangi pertvarkomos stogo laikančiosios konstrukcijos, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio, skersmens ir pan., darbai priskiriami prie kapitalinio remonto (Pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys")

1.4 Istoriniai duomenys

Pastatas statytas laikotarpyje tarp 1820 ir 1850 m. Pirmą kartą istorijoje paminėtas 1788. Tuomet šioje vietoje stovėjo medinis gyvenamasis namas. 1808 metų Vilniaus plane rodomi du mediniai pastatai. Antras – sklypo gilumoje prie buvusios liuteronų bažnyčios valdos. 1850 pastatomas mūrinis antras aukštas. Nuo 1933-1935 pastate veikė J. Levino ir N. Klecko bankas. Pastatas kapitaliai remontuotas 1940 m, baigtumas 100%.



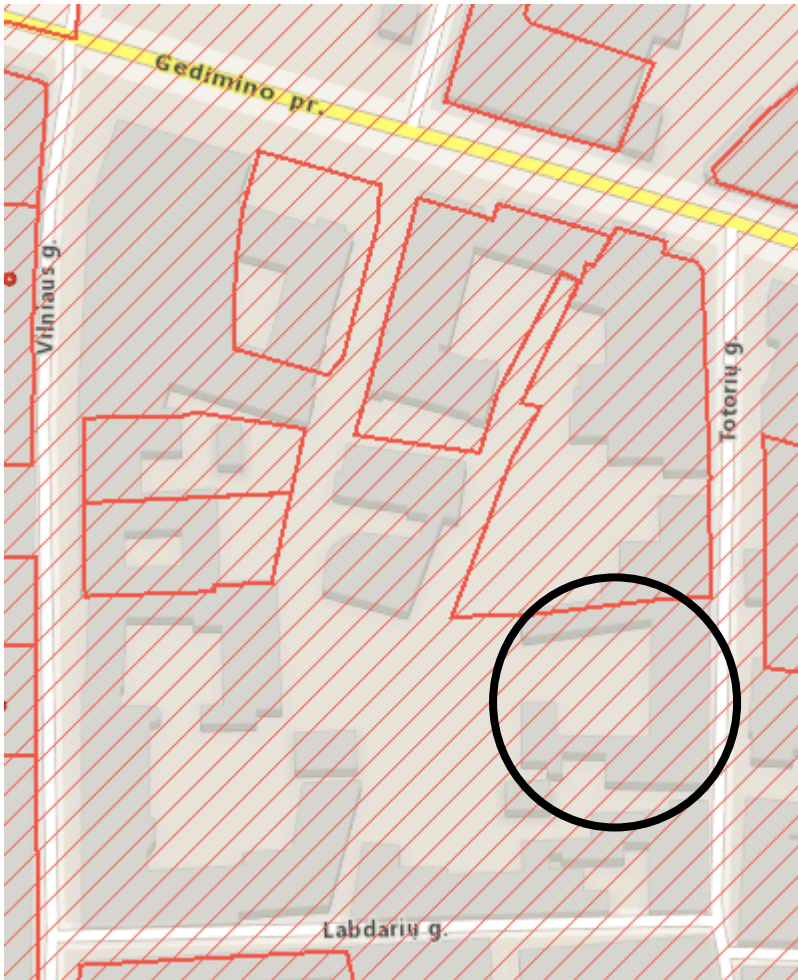
Totorių g. 17 1970m. nuotrauka

22-02-TP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	9	0



1.5 Paveldosauginė dalis

Pastatas adresu Vilnius, Totorių g. 17, kuriame yra remontuojamos patalpos, yra valstybinėje žemėje. Vadovaujantis KPD kultūros vertybių registru, pastatas yra Pasaulio paveldo objekto – Vilniaus senamiesčio – teritorijoje (Unikalus kodas 16073), patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (Unikalus kodas 25504) teritoriją. Pastatas nėra kultūros paveldo objektas, vertingųjų savybių neužfiksuota (pagal Kultūros vertybių registro duomenis). Baigtumas – 100%. Daugiabutis gyvenamasis namas yra dviejų aukštų, su rūsiu, su dalinai įrengta pastoge virš buto Nr. 5.



1 pav. Ištrauka iš kultūros paveldo registro

Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento duomenys

Pastatas patenka į kvartalo nr. 12 sudėtį.

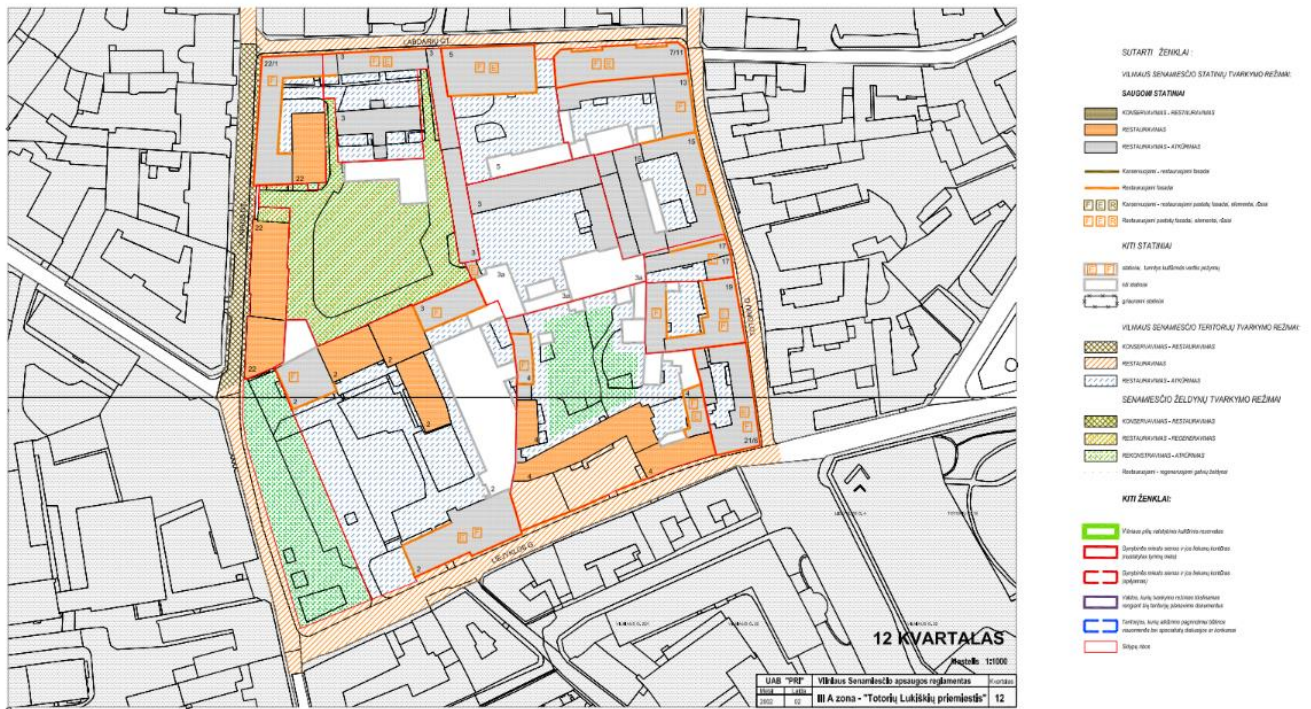
Pastatui taikomas tvarkymo režimas, galimi tvarkybos darbai:
Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai.

- Paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertinguose dalyse ir elementuose.

22-02-TP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	9	0

Naudojimo režimas, galimos paskirtys
Ribotas naudojimas

- galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo.

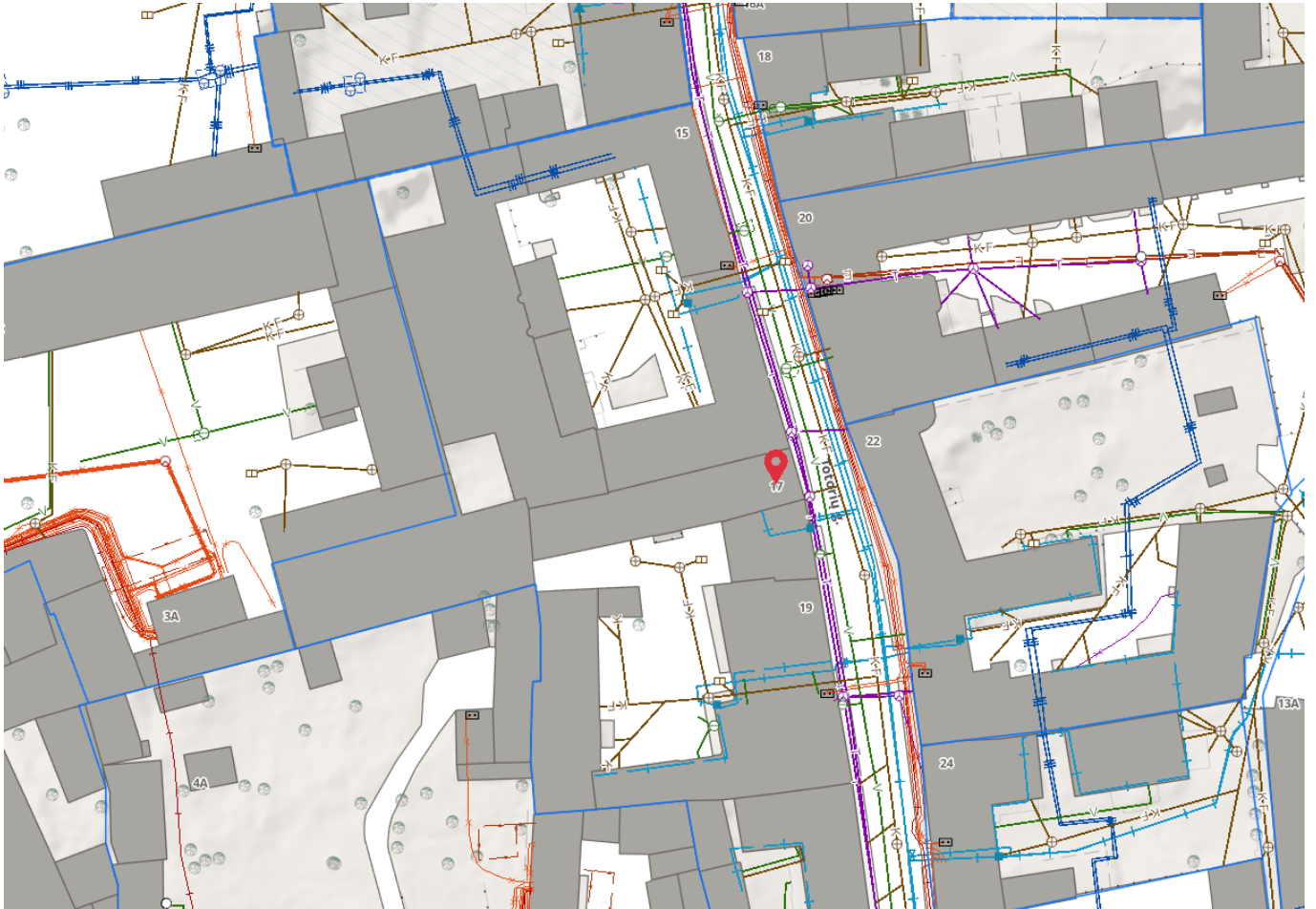


Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento

22-02-TP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	9	0



1.6 Esama situacija



Neįrengta pastogė, teismo sprendimu yra atsidalinta.

Pastato sienos – plytų mūras, tinkuotos. Tarpaukštinė perdanga tarp II aukšto ir palėpės – betono monolitas. Stogas – medinė konstrukcija, danga molio čerpės. Stogas, pastogė virš dalies pastato remontuoti – keistos stogo medinės konstrukcijos, keista stogo danga, įrengti tūriniai ir „velux“ tipo stoglangiai.

Stogo tipas – medinės gegninės stogo konstrukcijos, danga – keraminės, „Marselio“ tipo molio čerpės. Atsižvelgiant į tyrimų medžiagą, stogo laikančioji konstrukcija daug kartų remontuota, pavienius elementus vis keičiant naujais. Taip pat pastogėje esantys dūmtraukiai remontuoti – perstatyti iš silikatinių plytų.

Neįrengta pastogė yra pastato pastogėje virš buto, paskirtis – kita.

Pastato ir kartu patalpų inžineriniai tinklai pajungti prie miesto inžinerinių sistemų. Dėl vandens ir nuotekų, elektros, dujų ir šilumos tiekimo yra sudarytos komunalinių paslaugų tiekimo sutartys.

Privažiavimas prie pastato yra nuo Totorių gatvės. Automobilių parkavimo vietos esamos, prie pastato. Patekimas į remontuojamą pastogę yra iš esamos bendro naudojimo laiptinės.

22-02-TP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	9	0

2. Projekte numatomi sprendiniai

2.1 Sklypo planas

Sklypo plano sprendiniai nekeičiami.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ 107 punktą, minimalus automobilių stovėjimo skaičius apskaičiuojamas remontuojamam, 30-oje lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, gyventojų skaičiui. Remiantis 30-a lentele, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiams) pastatams – 1 automobilio vieta vienam butui.

Šiuo projektu Pastate Totorių g. 17 yra kapitaliai remontuojamą neįrengta pastogė (Nr. 13), keičiant jos paskirtį į gyvenamąją. Naujai suformuojamas butas, tad papildomų automobilių poreikis yra 1. Kadangi teritorijai, kurioje yra pastatas remiantis 108.1 punktu nustatytas koeficientas 0.25, naujam butui reikalinga 0.25 automobilių parkavimo vieta, papildoma parkavimo vieta neprojektuojama. Dėl automobilio vietos kompensavimo statytojas kreipsis į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją dėl transporto vystymo infrastruktūros sutarties sudarymo.

2.2 Architektūrinė koncepcija

Remiantis užsakovo suformuluota užduotimi, Kultūros vertybių registro duomenimis ir galiojančiais reglamentais bei teisės aktais, pastogės konstrukcijų būklės įvertinimu, išlaikant pastato architektūrinę kompoziciją, nekeičiant tūrio ir fasadų apdailos bei išlaikant dabartinę stogo konfiguraciją, stogo kraigo bei karnizų altitudes ir pastato kapitalinių sienų tinklą, tuo pačiu nesilpninant kapitalinių sienų, kitų aukštų perdangų konstrukcijų (išskyrus atvejus kai avarinės būklės perdaromos naujai arba esamos perdangos perdaromos iš medinių į gelžbetonines), projektu neįrengtai pastogei Nr. 13 numatomi šie kapitalinio remonto darbai:

2.3 Tūriniai sprendiniai (fasadai, stogas):

- Siūloma keisti pasenusias, fiziškai susidėvėjusias stogo konstrukcijas į analogiško tipo naujas (stogo konstrukcija nėra nei vertinga, nei turi vertingųjų savybių požymių) bei siūloma keisti seną, fiziškai susidėvėjusią stogo dangą į analogišką naują - keramines "Marselio" tipo čerpes. Visą stogo konstrukciją apšiltinti ir pritaikyti šiuolaikiniams poreikiams, kad nekiltų nepatogumų eksploatuojant pastogės patalpas;

- Siūloma įrengti 2 vnt. tūrinių stoglangių kiemo pusėje ir du plokštuminius stoglangius Totorių g. pusėje.

Stoglangių (tiek tūrinių, tiek plokštuminių) dydžiai ir proporcijos parinkti pagal jau netoliese įrengtus. Žvelgiant iš gatvės ir kiemo išklotinių, naujai projektuojami stoglangiai darniai įsilieja į bendrą kiemo ir gatvės vaizdą.

- Siūloma keisti neįrengtos pastogės Nr. 8 planinę struktūrą. Pagal užsakovo užduotį esamoje bendroje, neužstatytoje pastogės erdvėje suplanuojamos patalpos: san. mazgas, miegamasis ir bendroji erdvė, kurioje numatoma virtuvėlė, valgomasis ir svetainės zonos.

22-02-TP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	9	0

2.4 Kapitalinio remonto įtaka aplinkai

Pagal VSTvP aiškinamąjį raštą Gatvių užstatymo dalyse, kurios nėra Senamiesčio vertingoji savybė, vykdant kitų statinių tvarkomuosius statybos darbus naudojamos suderinamos (kontekstualios) architektūros priemonės, siekiama atkurti būdingus Senamiesčio zonos užstatymo bruožus, pažeistą istorinį išsklotinės charakterį.

Tūriniai stoglangiai įrengiami naudojant kontekstualias medžiagas – stogas dengiamas molio čerpėmis. Sienos apdailinamos medinėmis lentomis priderinant prie esamų tūrinių stoglangių spalvos. Stoglangiai yra atsukti į kiemo pusę, todėl gatvės išsklotinei jokios įtakos neturi.

Totorių gatvės stogo šlaite montuojant švieslangius rėmų spalva ir langų dydžiai derinami prie šalia jau įrengtų.

Darbai atliekami vadovaujantis Vilniaus senamiesčio tvarkybos taisyklėmis pagal VI. PATALPŲ ĮRENGIMAS PASTATŲ PASTOGĖSE bei principais išdėstytais „Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijose“. Pastatas yra statytas 1940m, todėl stoglangiai įrengiami nepažeidžiant aplinkos vertingųjų savybių, laikantis kontekstualumo principų, t.y., dermės su aplinka kriterijų (mastelis, ritmas, tradicinis medžiagiškumas, pastato ir jo aplinkos architektūros charakteris)

Įrengiamų stoglangių nesimato iš pėsčiojo perspektyvos – žvelgiant iš Totorių g pusės. Jie dera prie jau įrengtų tūrinių stoglangių, papildo esamą kompoziciją.



Esamos situacijos foto fiksicija



Numatomi darbai yra pastato viduje ir išorėje neturės jokios neigiamos įtakos Vilniaus senamiesčiui (un.o.k. 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovei (un.o.k. 25504).

3. Statybos dalis

3.1 Statybiniai sprendimai

Būsima patalpų paskirtis – gyvenamoji (butų). Kapitalinio remonto darbai atliekami tik projektuojamojo buto ribose. Atliekant darbus, trečiųjų asmenų interesai neturi būti pažeisti. Palėpės patalpose stogas ir išorės sienos apšiltinami akmens vata ir apdalinami gipso kartonu. Viso pastato aukštingumas, užstatymo plotas, užstatymo tankumas nekeičiami. Atitvarų garso izoliavimo rodikliai ne žemesnės, kaip C garso klasės – 25dBA nakties metu, iki 40dBA vakaro metu, iki 45dBA dienos metu.

22-02-TP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	9	0



Energetinio naudingumo klasė išlaikoma esama – D.

3.2 Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga:

Numatomi paprastojo remonto darbai neturės neigiamos įtakos vietiniams gyventojams, aplinkai: nebus kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinių konstrukcijų ar statinių vidaus drėgmės.

Atlikus paprastojo remonto darbus gyvenamosiose patalpose nebus pabloginami patalpų mikroklimato, temperatūros, apšvietumo parametrai

Šildymas

Esamas.

Elektros tiekimas

Esamas.

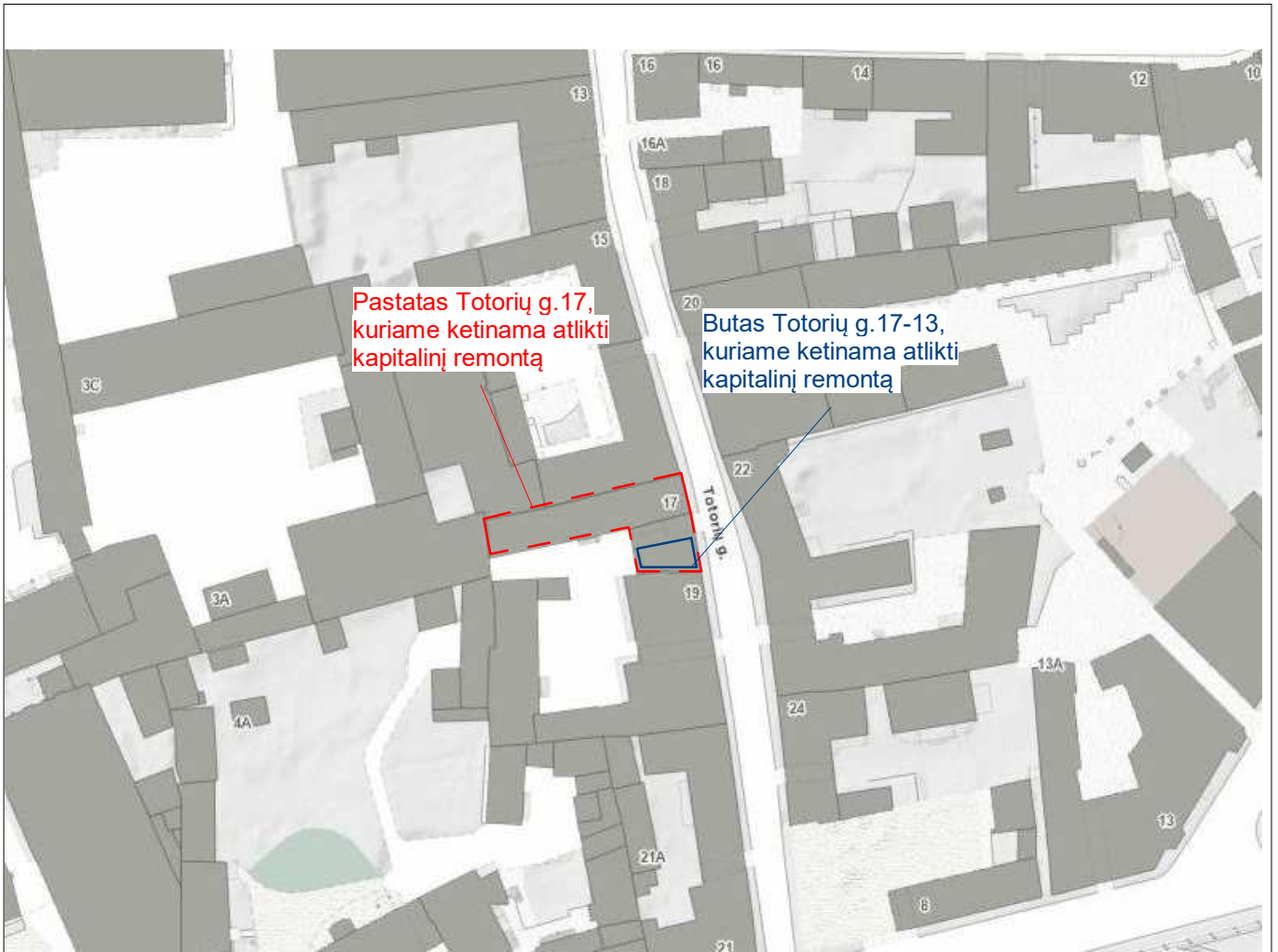
Vandentiekis- kanalizacija

Esamas komunalinis vandentiekio tiekimas ir komunalinis nuotekų šalinimas.

Statybos darbų organizavimas:

Patvirtinus projektą, gavus leidimą darbams ir parinkus statybos rangovą, galima pradėti statybos darbus. Darbai vykdomi laikantis darbų saugos reikalavimų. Tvarkomuosius statybinius darbus kultūros paveldo objektuose gali atlikti tik tam reikalingas atestacijas turintis rangovas.

22-02-TP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	9	0



Pastatas Totorių g. 17,
kuriame ketinama atlikti
kapitalinį remontą

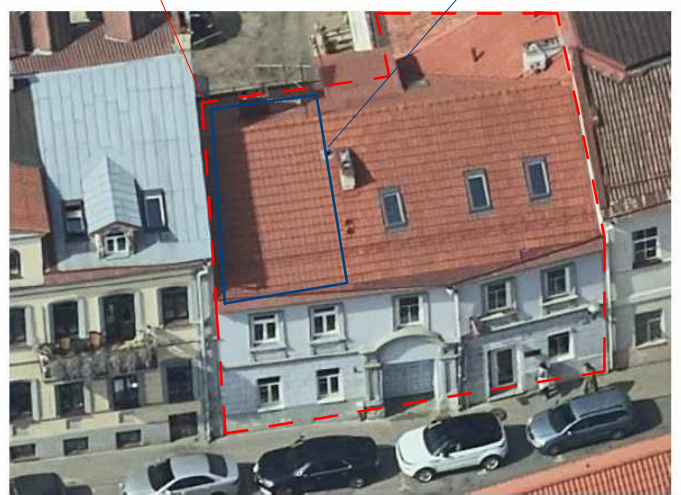
Butas Totorių g. 17-13,
kuriame ketinama atlikti
kapitalinį remontą

Pastatas Totorių g. 17,
kuriame ketinama atlikti
kapitalinį remontą

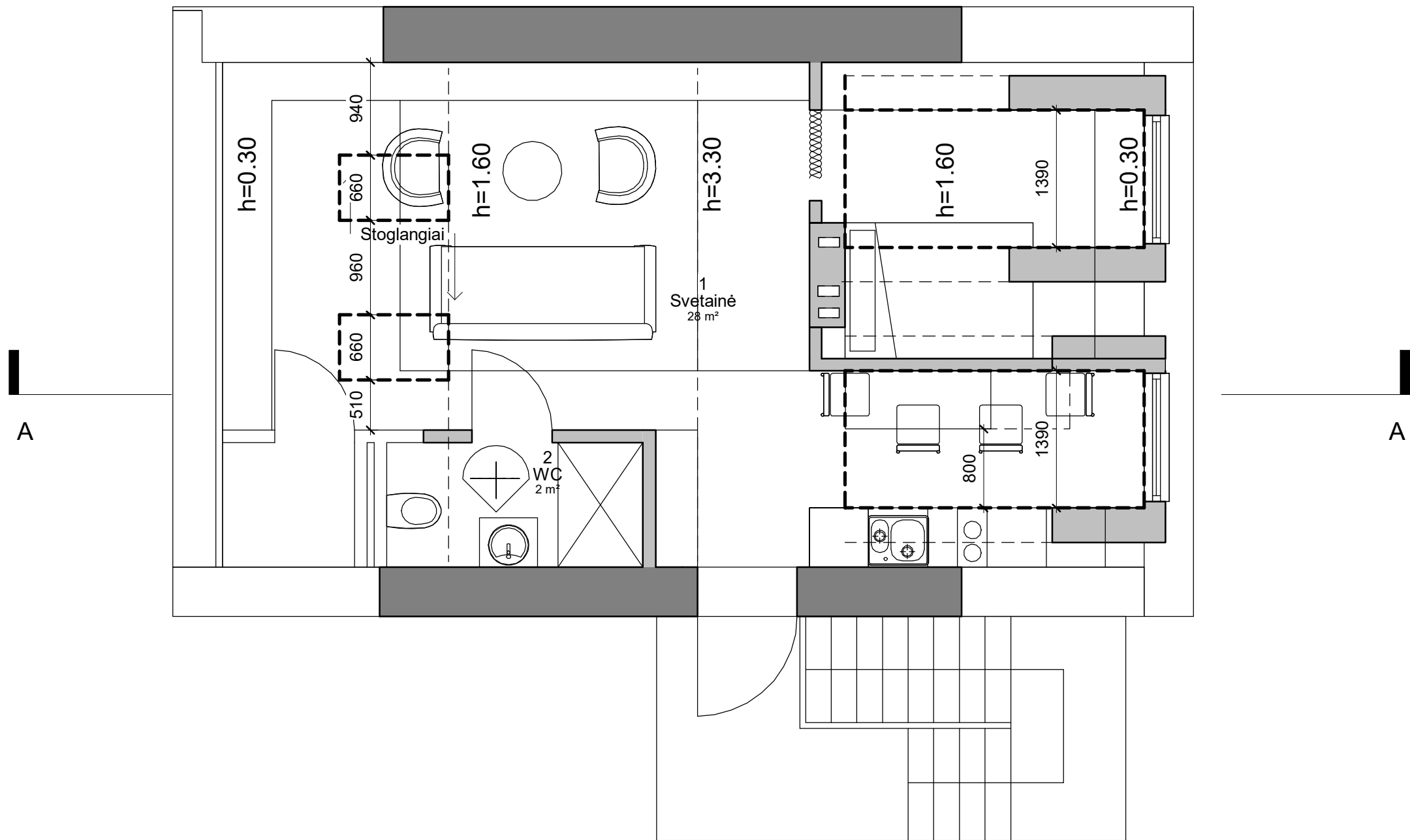
Butas Totorių g. 17-13,
kuriame ketinama atlikti
kapitalinį remontą

Pastatas Totorių g. 17,
kuriame ketinama atlikti
kapitalinį remontą

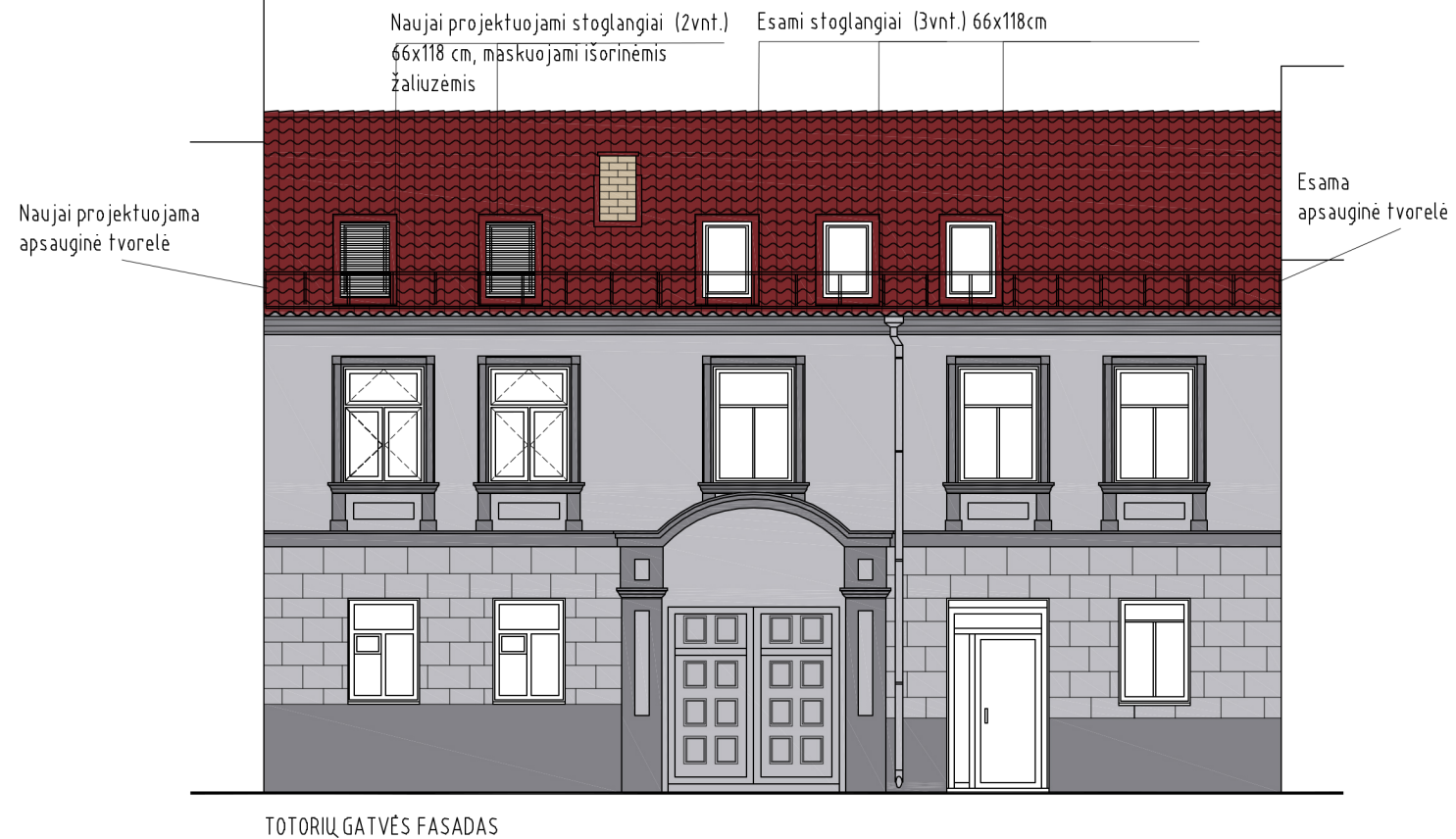
Butas Totorių g. 17-13,
kuriame ketinama atlikti
kapitalinį remontą




ATESTATO NR.		 UAB ARCHITEKTŪROS LINIJA		ATESTATO NR.		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, TOTORIŲ G. 17, VILNIUS. NEJRENGTOS PASTOGĖS NR. 13 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ - BUTĄ IR KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
A017		PV/PDV Arch/autor.	G.Čaikauskas	1412		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		Arch/autor.	S.Čaikauskas	2022.03		Situacijos schema	
				2022.03		LAIDA	
LT		STATYTOJAS: S. Č.		22-02-TP-SA.BA7		LAPAS	LAPŲ
						1	1



ATESTATO NR.	 ARCHITEKTŪROS LINIJA UAB		ATESTATO NR.	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, TOTORIŲ G. 17, VILNIUS. NEĮRENGTOS PASTOGĖS NR. 13 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ - BUTĄ IR KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
A017	PV/PDV Arch/autor.	G.Čaikauskas	2022.03	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastogės planas	LAIDA
	Arch/autor.	S.Čaikauskas	2022.03		1 : 50
LT	STATYTOJAS: S. Č.		22-02-TP-SA.BA1		LAPAS
					LAPŲ
				1	1



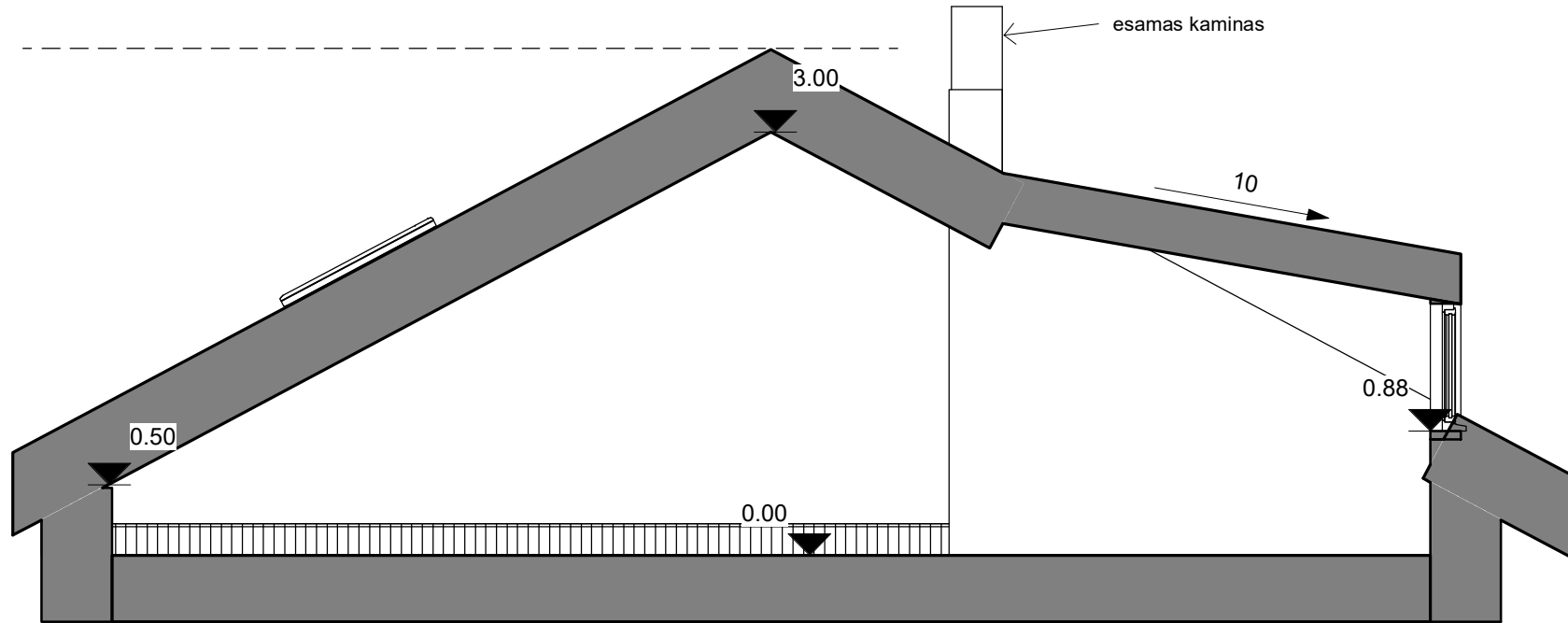
TOTORIŲ GATVĖS FASADAS

0				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK.NR.	 <small>UAB LIETUVOS IR SUOMIJOS "ARCHITEKTŪROS LINIJA" ALKŠTAČIŲ G. 12-21, VILNIUS, 01134 EL.P.: GINTARAS.CAIKAUSKAS@ARCHITEKTUROS.LINIJA.LT</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas, Totorių g. 17, Vilnius. Neįrengtos pastogės Nr. 13 paskirties keitimo į gyvenamąją - Butą ir kapitalinio remonto projektas	
A017/A0641	PDV/Arch	Gintaras Čaikauskas		BRĖŽINIO PAVADINIMAS 2A PLANAS
	Arch assist.	Simonas Čaikauskas		
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	s.č	2022-02-TP-SA-BA2		1 1



0				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK.NR.	 UAB LIETUVOS IR SUOMIJOS "ARCHITEKTŪROS LINIJA" ALKŠTAČIŲ G. 12-21, VILNIUS, 01134 EL.P.: GINTARAS.CAIKAUSKAS@ARCHITEKTUROS.LINIJA.LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Daugiamutis gyvenamasis namas, Totorių g. 17, Vilnius. Neįrengtos pastogės Nr. 13 paskirties keitimo į gyvenamąją - Butų ir kapitalinio remonto projektas			
A017/A0641	PDV/Arch	Gintaras Čaikauskas	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
	Arch assist.	Simonas Čaikauskas	2A PLANAS	
			0	
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	s.č	2022-02-TP-SA-BA3		1 1

stogo kraigo absoliutinė altitudė nekeičiama



ATESTATO NR.	 UAB ARCHITEKTŪROS LINIJA			ATESTATO NR.	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, TOTORIŲ G. 17, VILNIUS. NEJRENGTOS PASTOGĖS NR. 13 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ - BUTĄ IR KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
A017	PV/PDV Arch/autor.	G.Čaikauskas		2022.03	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch/autor.	S.Čaikauskas		2022.03	Pjūvis AA		0
					1 : 50		
LT	STATYTOJAS: S. Č.			22-02-TP-SA.BA4			LAPAS LAPŲ
						1	1

